

Dr^a Cecília Lopes Queiroz - Oficiala

Rua Antonieta Godoy, 15, centro, Ipanema/MG.
Telefone: (33)3314-2655 (33)998136813 (whatsapp)
E-mail: cri.ipanema@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2 sob a matrícula 057109.2.0004865-94 de 25/03/1993 verifiquei constar:

4865 - 25/03/1993

IMÓVEL URBANO: Avenida José Xavier Pinto, antiga Av. Anchieta, nesta cidade, constante de um lote de terreno urbano, de n. 10, da quadra 26, medindo 10,00 x 25,00 metros de frente e fundos, num total de 250,00 m²., confrontando-se por um lado com Moacir Fontoura de Moraes, por outro lado e fundos, com terrenos da Prefeitura Municipal de Ipanema. Proprietário: Renato José Nogueira, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste distrito, inscrito no CPF. n. 793-868-736/72. Registro anterior n. 233-126, livro 2-H, fls. 03 v.. Eu, Robson Rodrigues Alves de Souza, escrevente substituto, a datilografei. O Oficial, Carlos Augusto Antunes de Souza, subscrevi. Emolumentos: Cr\$ 89.113,15 – adicionais de 20% Cr\$ 17.822,63.

R-1-4865 - 25/03/1993

Um lote de terreno urbano de n. 10, da quadra 26, medindo 10,00 x 25,00 metros de frente e fundos, num total de 250,00 m²., sitos a Avenida José Xavier Pinto, antiga Av. Anchieta, nesta cidade, confrontando-se por um lado com Moacir Fontoura de Moraes, por outro lado e fundos, com terrenos da Prefeitura Municipal de Ipanema. Adquirente: Nilma Bragança de Freitas Wrezinski, brasileira, casada, engenheira florestal, residente e domiciliada na cidade de São Luiz, Estado do Maranhão, inscrita no CPF. n. 601-966-536/49. Transmitente: Renato José de Nogueira e s/m. Irene Rodrigues Nogueira, brasileiros, lavrador e doméstica, residentes e domiciliados neste distrito, inscritos no CPF. n. 793-868-736/72. Título: Compra e venda. Forma do título: Escritura pública, lavrada em 04/03/993, no livro n. 36, fls. 116, pelo Tab. do Cartório da Vila de Taparuba, desta comarca, Fernando Antonio Teodoro Alves. Valor: Cr\$ 16.794.802,50 (dezesseis milhões, setecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e dois cruzeiros e cinquenta centavos). Registro anterior n. 223-126, livro 2-H, fls. 03 v.. Ipanema, 25 de março de 1.993. Eu, Robson Rodrigues Alves de Souza, escrevente substituto, o datilografei. O Oficial, Carlos Augusto Antunes de Souza, subscrevi. Emolumentos: Cr\$ 802.018,39 – adicionais de 20% Cr\$ 160.403,67.

R-2-4865 - 26/12/1995

Um lote de terreno urbano de n° 10, da quadra 26, medindo 10,00 x 25,00 metros de frente e fundos, num total de 250,00 m²., sitos à Avenida José Xavier Pinto, nesta cidade, confrontando-se por um lado, com Moacir Fontoura de Moraes, por outro lado e fundos, com terrenos da Prefeitura Municipal de Ipanema. Adquirente: Romilda Lopes de Souza Ribeiro, brasileira, casada com Amaro Alves Ribeiro, pelo regime de comunhão parcial de bens, professora, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF. n° 610.876.886/04. Transmitentes: Nilma Bragança de Freitas Wrezinski e s/m. Laercio Wrezinski, brasileiros, engenheira florestal e professor, residentes no Bairro Parque Universitário-São Luiz-MA., inscritos no CPF. ns. 601.966.536/49 e 683.176.037/68. Título: Compra e venda. Forma do título: Escritura pública, lavrada em 21/06/95, no livro n° 44, fls. 57, pelo Tab. Substituto do cartório do 2° Ofício desta cidade, Adriano Nunes Rodrigues. Valor: R\$. 3.000,00 (Três

Página 1 de 5

Celso M^o Laignies R. da Silva
Escrevente

Digitalizado com CamScanner



121.1
26.1

mil reais), Registro anterior nº 01-4.865, livro 2-R, fls. 104. Ipanema, 26 de dezembro de 1.995. Eu, Fabiano Kuhlmann Souza, escrevente substituto, o datilografei. O Oficial, Carlos Augusto Antunes de Souza, subscrevi. Emolumentos: R\$. 20,74 – adicionais de 20% R\$. 4,15.

R-3-4865 - 30/12/2009

Imóvel: O descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmitente: Romilda Lopes de Souza Ribeiro e seu marido Amaro Alves Ribeiro, brasileiros, casados, comerciários, ela inscrita no CPF. nº 610.876.886/04 e ele inscrito no CPF. nº 654.882.616/79, residentes na Avenida José Xavier Pinto, nº 169, nesta cidade. Adquirente: Roberto Fulanete, brasileiro, casado com Elisa Amélia Garonci Fulanete sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, inscrito no CPF. nº 307.142.306/34, residente na Rua GP Alvim 19, na cidade de Chalé – MG. Título: Compra e venda com pacto de retrovenda. Forma do título: Escritura pública, lavrada em 02/12/2002, no livro nº 56-E, fls. 123 verso/124, pelo escrevente Substituto do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, João Carlos Silva Calhau. Condições: Os vendedores poderão no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de lavratura da escritura, cobrarem o imóvel ora vendido. Decorrido o prazo acima estabelecido sem qualquer manifestação por parte dos vendedores, a presente venda será tida como perfeita e irrevogável. Demais condições: As constantes da escritura. Valor: R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Ipanema, 30 de dezembro de 2009. O Oficial Substituto, Fabiano Kuhlmann Souza.

R-4-4865 - 09/03/2010

Imóvel: O descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmitedores: Roberto Fulanete e sua esposa Elisa Amélia Garonci Fulanete, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele produtor rural, inscrito no CPF. nº 307.142.306/34 e ela empresária, inscrita no CPF. nº 435.445.416/53, residentes e domiciliados na Rua Gil Pereira Alvim, nº 19, centro, na cidade de Chalé – MG. Adquirente: Quintino Ribeiro Soares Neto, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF. nº 458.434.496/53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Denise Antonia da Silva Soares, inscrita no CPF. nº 655.454.606/59, residentes e domiciliados nesta cidade. Título: Compra e venda com pacto de retrovenda. Forma do título: Escritura pública, lavrada em 31/12/2009, no livro nº 05, fls. 94, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuição Notarial do distrito de Penha do Coco, Município de Chalé – Comarca de Lajinha - MG, João Batista Ambrósio de Amorim. Condições: Os vendedores poderão no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da escritura, cobrarem o imóvel ora vendido, decorrido o prazo acima estabelecido sem qualquer manifestação por parte dos vendedores a presente venda será tida como perfeita e irrevogável sem mais qualquer direito de arrependimento por parte dos vendedores. Demais condições: As constantes da escritura. Valor: R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). Ipanema, 09 de março de 2010. O Oficial Substituto, Fabiano Kuhlmann Souza.

R-5-4865 - 09/04/2010

Metade no imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. Transmitedores: Quintino Ribeiro Soares Neto e s/mulher Denise Antonia da Silva Soares, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. nºs. 458.434.496/53 e 655.454.606/59, respectivamente. Adquirente: Luiz Roberto Lobato, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Horacilda Terezinha Lopes Lobato, comerciante, residente na cidade de Taparuba, desta comarca, inscrito no CPF. nº 304.879.606/10. Título: Compra e venda. Forma do título: Escritura pública, lavrada em 19/03/2010, no livro nº 40, fls. 179 a 179 verso, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial da cidade de Taparuba, desta comarca, Fernando Antonio Teodoro Alves. Valor: R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Registro anterior nº 04-M-4.865. Ipanema, 09 de abril de 2010. Eu, Robson Rodrigues Alves de Souza, escrevente substituto, o datilografei. O Oficial, Carlos Augusto Antunes de Souza, subscrevi.

AV-6-4865 - 26/01/2012

Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão emitida em 13/01/2012, pela Secretaria da Vara Única desta comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial, João Carlos Silva Calhau, e tendo em vista o art. 615-A, do Código de Processo Civil, existe contra Quintino Ribeiro Soares Neto, inscrito no CPF. nº 458.434.496/53, proprietário da metade do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, Ação de Execução, distribuída sob o número 0312.12.000097-0, no dia 13/01/2012, em que figura como exequente Luiz Carlos Gomes de Oliveira. Valor da Causa: R\$

Página 2 de 5

Celsa M^{te} Laignier da Silva
Escrivã

Digitalizado com CamScanner



121.173,73 (Cento e vinte e um mil cento e setenta e três reais e setenta e três centavos) Ipanema, 26 de janeiro de 2012. O Oficial Substituto, Fabiano Kuhlmann Souza.

AV-7-4865 - 20/03/2012

Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão emitida em 16/03/2012, pela Secretaria da Vara Única desta comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial, Brenner Breder Soares da Cunha, e tendo em vista o art. 615-A, do Código de Processo Civil, existe contra Quintino Ribeiro Soares Neto, inscrito no CPF. nº 458.434.496/53, proprietário da metade do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, Ação de Execução, distribuída sob o número 0312.12.000018-6, no dia 09/01/2012, em que figura como exequente Christovão Itaiades da Rocha. Valor da causa: R\$ 31.742,22 (Trinta e um mil setecentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). Ipanema, 20 de março de 2012. O Oficial, Fabiano Kuhlmann Souza

AV-8-4865 - 04/04/2012

Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão emitida em 20/03/2012, pela Secretaria da Vara Única desta comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial, João Carlos Silva Calhau, e tendo em vista o art. 615-A, do Código de Processo Civil, existe contra Quintino Ribeiro Soares Neto, inscrito no CPF. nº 458.434.496/53, proprietário da metade do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, Ação de Execução, distribuída sob o número 0312.12.000763-7, no dia 19/03/2012, que figura como exequente Rossini de Oliveira Carvalho. Valor da Causa: R\$ 84.800,74 (Oitenta e quatro mil oitocento reais e setenta e quatro centavos). Ipanema, 04 de abril de 2012. O Oficial, Fabiano Kuhlmann Souza.

AV-9-4865 - 24/10/2012

A matrícula retro foi transportada para o livro 2-AU, fls. 174. Ipanema, 24 de outubro de 2012. O Oficial Interino, Fabiano Kuhlmann Souza.

AV-10-4865 - 24/10/2012

Protocolo nº 30.633 de 23/10/2012 - Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão emitida em 18/10/2012, pela Secretaria da Vara Única desta comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial, João Carlos Silva Calhau, e tendo em vista o art. 615-A, do Código de Processo Civil, existe contra Quintino Ribeiro Soares Neto, inscrito no CPF nº 458.434.496/53, proprietário da metade do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, Ação de Execução, distribuída sob o número 0312.12.002403-8, no dia 17/10/2012, em que figura como exequente Levindo Manoel Valentim do Prado. Valor da Causa: R\$ 24.620,15 (Vinte e quatro mil seiscentos e vinte reais e quinze centavos). Emolumentos R\$ 11,10 – TFJ R\$ 3,49 – Total R\$ 14,59. Ipanema, 24 de outubro de 2012. O Oficial Interino, Fabiano Kuhlmann Souza.

AV-11-4865 - 12/05/2014

Protocolo nº 32.438 de 09/05/2014 - Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão de lançamento, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipanema, em 07/02/2014, foi construído sobre o lote descrito e caracterizado nesta matrícula, um prédio comercial, constituído de quatro unidades, com as seguintes descrições: Pavimento térreo: 01 garagem com pé direito duplo, ocupando parte da faixa da área construída do primeiro pavimento, 02 circulação, 01 escada para o primeiro pavimento, 01 lavanderia, 01 sanitário, 01 cômodo para produtos químicos e 01 casa de caldeira, perfazendo uma área construída de 231,47 m²., lançado no valor de R\$ 17.360,25. Primeiro pavimento: 02 depósitos, 01 escritório, 01 circulação, 01 escada para o segundo pavimento, 01 sanitário, 01 cômodo para produtos químicos, perfazendo uma área construída de 186,87 m²., lançado no valor de R\$ 14.015,25. Segundo pavimento: 01 depósito, 01 circulação, 01 escada para o terceiro pavimento, 01 sanitário, 01 cômodo para produtos químicos, perfazendo uma área construída de 231,47 m²., lançado no valor de R\$ 17.360,25. Terceiro pavimento: 01 salão de costura, 01 circulação, 01 sanitário, 01 cômodo para produtos químicos, perfazendo uma área construída de 231,47 m²., lançado no valor de R\$ 17.360,25, perfazendo uma área total construída de 881,28 m²., construído sobre alicerces em concreto armado, alvenarias em tijolos cerâmicos furados, cobertura em telhas de fibro - cimento, sobre engradamento, sobre laje de cobertura, esquadrias metálicas com vidro e grade nas janelas, portões de grade, piso em cerâmica esmaltada, revestimento em azulejos nos sanitários, demais em reboco paulista para pintura, em tinta acrílica nas paredes internas, externas e tetos, instalações embutidas nas paredes, pisos e laje, servida com iluminação pública e calçamento, situado na Avenida José Xavier Pinto, nº 576, nesta cidade, cujo

Página 3 de 5

Celso M^o Leão
D. R. da Silva
Escrivente

Digitalizado com CamScanner



prédio foi lançado no valor total de R\$ 66.096,00 (Sessenta e seis mil e noventa e seis reais). Foi apresentada certidão de habite-se nº 20/2013, emitida em 11/02/2014, na qual foi declarado que o referido prédio acha-se em perfeitas condições de habitabilidade. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001062013-11024028, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/12/2013. Emolumentos R\$ 204,49(x4) – TFJ R\$ 78,81(x4) – Total R\$ 1.133,20. 06 arquivamentos - Emolumentos R\$ 27,96 – TFJ R\$ 8,76 – Total R\$ 36,72. Ipanema, 12 de maio de 2014. O Oficial Interino, Fabiano Kuhlmann Souza.

R-12-4865 - 23/08/2022 - Protocolo: 41715 - 02/08/2022

PENHORA - Conforme Termo de Penhora extraldo em 16/05/2014, dos autos nº 0000186-06.2012.8.13.0312, pelo Escrivão Judicial da Vara Única da Comarca de Ipanema/MG, João Carlos Silva Calhau, de Ordem do MMº Juiz de Direito desta comarca, Dr. Diego Lavendoski Vasconcelos, tendo como exequente Cristovão Itaiades da Rocha, CPF nº 358.912.196-91 e executado Quintino Ribeiro Soares Neto, CPF nº 458.434.996-53, procede-se o registro da penhora da quota-parte do executado, de propriedade de Quintino Ribeiro Soares. Valor da dívida exequenda: R\$ 31.742,22 (trinta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). Depositário: Quintino Ribeiro Soares Neto. Dou fé. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recome: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 39,70. Recome: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,20. Total: R\$ 55,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: FSC75891, código de segurança : 7361889374867485. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 122,27. Valor Total do Recome: R\$ 7,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 171,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala.

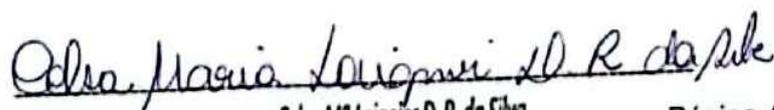
OBSERVAÇÕES GERAIS: 1. Havendo destaque(s), desmembramentos ou registro de individualização de imóvel (estremação) na matrícula, poder ser necessária a realização de apuração de remanescente ou de nova estremação para individualizar o imóvel antes de lançar novos atos translativos de propriedade ou de constituição de ônus reais;

2. Na hipótese de não constar na matrícula os dados de RG, CPF, CNPJ, regime ou data de casamento, dados do registro do pacto antenupcial e data do óbito de algum dos proprietários será necessário averbar tais informações previamente a qualquer outro ato de registro na matrícula.

3. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021: **3.1)** Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; **3.2)** Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Ipanema, 17 de maio de 2024.



Celsa Mª Laignier D. R. da Silva
Escrivente

Página 4 de 5


Celsa Mª Laignier D. R. da Silva
Escrivente

Digitalizado com CamScanner



Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000312040199, atribuição: Imóveis, localidade: Ipanema. Nº selo de consulta: HHG85337, código de segurança : 5849275315179032. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Página 5 de 5
Celsa M^{te} Laigrette R. K. do Silva
Escrevente

Digitalizado com CamScanner

